LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34844COL40

Prix: 225 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison Type 6 - St Paul-les-Dax (entre le Grand Mail et le Lac de Christus)

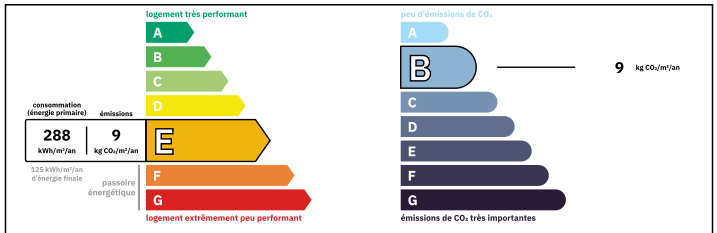
INFORMATION

Ville:	Saint-Paul-lès-Dax
Département:	Landes
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	154 m2
Terrain:	623 m2

RÉSUMÉ

Superbe emplacement en plein coeur de St Paul les dax dans un environnement tranquille à moins de 3 mn du Grand Mail (800 m), de la mairie, et du Lac de Christus ! Toutes les écoles de la maternelle au collège sont aussi accessibles à pied en moins de 10 mn. Arrêt de bus à 100 m. (ligne 3) allant en direct au centre-ville de Dax et jusqu'au Lycée Borda.
Cette grande maison familiale d'environ 154 m² habitables (177 m² utiles) comprend 5 chambres dont 2 en RC, 1 salle d'eau à chaque niveau, un coin bureau à l'étage, une véranda, un grand garage, et beaucoup de rangements.
Le gros oeuvre est en parfait état, construction en double cloison brique. Pour améliorer ses performances énergétiques il vous faudra investir seulement 1/3 de l'estimation totale de l'audit pour un passage en...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3340 € et 4550€ pour 2023

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Au RC :
Séjour-salon
Cuisine indépendante
2 chambres
1 WC
1 SE
Cellier
Véranda
Garage
Abri-voiture

Au 1er étage :
Palier-placards
Bureau/dégagement
3 chambres
2 salles d'eau lavabo-bidet avec douche commune
Combles/rangement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2321 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES